Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok X. Kraków, maj 1938. Nr. 4.

INFORMATOR

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

Adres Redakcji i Admin.: KRAKÓW, UL. ŚW. MARKA 20. TELEFON 146-78.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

Zapraszamy wszystkich P. T. Członków Towarzystwa do gremialnego wzięcia udziału

w Zwyczajnym Dorocznym

Walnym Zgromadzeniu

Członków

Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

które odbędzie się w niedzielę, dnia 15-go maja br. o godzinie 10-tej przedpołudniem w Sali Plenarnej Izby Przemysłowo - Handlowej w Krakowie, przy ul. Długiej 1, I. p.

z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie
2) Odczytanie protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia
3) Sprawozdanie z działalności Wydziału
4) Sprawozdanie Skarbnika i Komisji Rewizyjnej
5) Wybór uzupełniający Członków Wydziału i Komisji Rewizyjnej oraz wybór 4. delegatów do Izby Własności Nieruchomej M. dla Wojew. Krakowskiego
6) Wnioski i interpelacje

PREZYDIUM
Towarzystwa Właścicieli Realności
Wielkiego Krakowa

U W A G A : Gdyby w ciągu pół godziny licząc od ogłoszonego na otwarcie Walnego Zgromadzenia czasu nie zebrał się komplet do powzięcia uchwał dostateczny, Walne Zgromadzenie odbędzie się w drugim terminie t. j. o godzinie 10'30 bez względu na ilość obecnych Członków.

Wnioski w sprawach nieobjętych porządkiem dziennym mogą być na Walnym Zgromadzeniu stawiane i omawiane tylko wtedy, jeśli conajmniej na 2. dni przed Walnym Zgromadzeniem zostaną Prezydium złożone.

Dozorcy domowi

W każdym większym mieście polskim istnieją niewątpliwie stowarzyszenia właścicieli realności i stowarzyszenia dozorców domowych; — w Krakowie np. mamy aż trzy stowarzyszenia właścicieli, — a pięć stowarzyszeń dozorców domowych. Niestety jednak nie wszyscy właściciele realności należą do tych stowarzyszeń właścicieli, które obecnie rozwijają bardzo ożywioną i skuteczną działalność na wielu ważnych polach obrony wspólnych interesów; siła i powaga ich zależna jest oczywiście od ilości zrzeszonych właścicieli. Obecnie skoncentrowana jest ta działalność przy regulowaniu stosunków prawnych z dozorcami domowymi. Stosunki te opierały się dotąd przeważnie na orzeczeniach tzw. nadzwyczajnych komisji rozjemczych, powoływanych w różnych miastach do orzekania, w Krakowie np. na orzeczeniu z 19. czerwca 1934 r., „ustalającym warunki pracy i płacy dozorców domowych miasta Krakowa". Orzeczenia te ograniczone były czasowo i przedłużane milcząco, o ile nie nastąpiło ich ubezskutecznienie przez umotywowany sprzeciw którejkolwiek strony. Rzeczywiście też w Krakowie orzeczenie powyższe pozbawione zostało mocy, gdyż w terminie ustawowym obie strony wniosły takie sprzeciwy, wobec czego aktualną się stała uregulowania stosunków między właścicielami a dozorcami. Stan taki zaistniał zapewnie również w wielu innych miastach.

Sprawa ta jest prawnie niezwykle ciężka i skomplikowana i nastręcza dużo trudności wspólnej komisji wyłonionej ze stowarzyszeń właścicieli realności. Historycznie przedstawia się problem następująco: załatwienie zatargów zbiorowych między właścicielami realności a dozorcami podciągnięte zostało ustawą z dnia 23. I. 1920 pod ustawę z dnia 1. VIII. 1919 odnoszącą się do pracodawców i pracowników rolnych, a normującą procedurę załatwienia tych zatargów przez Inspektorat Pracy, Komisję polubowną lub Komisję rozjemczą. Następnie uchwalona została dnia 16 V. 1922 r. nowa ustawa tycząca się już wyłącznie właścicieli nieruchomości miejskich i dozorców domowych, która oddawała uregulowanie zatargów zbiorowych — na wypadek niemożności ich załatwienia w trybie ustalonym przez powyżej cytowaną ustawę — tzw. Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, która wydawała orzeczenie wiążące obie strony. Orzeczenie takie regulowało wzajemne prawa i obowiązki, skalę płac, wypowiedzenie itd.; skala płac była zwyczajnie ruchoma, zależna od pięter, ilości ubikacji itp., a wypowiedzenie stosunku służbowego dopuszczalne były np. w Krakowie tylko raz na rok tj. na 31 marca, na 3 miesiące naprzód. Orzeczenie Nadzwycz. Kom. Rozj. stanowiło też podstawę do zawieranie indywidualnych umów między właścicielami a dozorcami w danym mieście.

Stosunki te radykalnie zmieniła ustawa o zbiorowych układach pracy w roku 1937, wedle której warunki ustalone w zbiorowym układzie pracy wchodzą z mocy samego prawa w miejsce gorszych warunków konkretnej umowy indywidualnej. Ustawa ta jednak nie normuje procedury ustalania tych zbiorowych umów, natomiast wyraźnie uchyla ustawy z r. 1919 i 1920 o załatwianiu zatargów zbiorowych między właścicielami a dozorcami. Poza tym istniejąca odrębna ustawa, z 27. X. 1933 r. o Nadzwyczajnych Komisjach Rozjemczych normującą procedurę załatwiania zatargów zbiorowych między pracodawcami a pracownikami, powołująca takie komisje tylko na wypadek uznania przez Radę Ministrów zatargu jako zagrażającego ogólno - państwowym interesom gospodarczym, odnosi się tylko do przemysłu i handlu a nie do dozorców. Tak więc o ile nie następuje porozumienie między organizacjami właścicieli domów a organizacjami dozorców ustalić musi stosunki prawne między nimi Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza w myśl ustawy z r. 1922.

W Krakowie sprawa w tej chwili przedstawia się w ten sposób, że stowarzyszenia dozorców przedłożyły właścicielom jeszcze bardziej radykalne żądania niż przyznane w orzeczeniu powyżej podanym uprawnienia, na co właściciele się nie zgodzili. Próby polubownego załatwienia sprawy wszczęte przez tutejszy Inspektorat Pracy nie doprowadziły do żadnego rezultatu, wobec czego zatarg wejdzie niewątpliwie pod obrady i rozstrzygnięcie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej. Komisja ta składa się z przewodniczącego, mianowanego przez okręgowego inspektora pracy, z przedstawiciela administracji, wyznaczonego przez wojewodę, sędziego, wyznaczonego przez prezesa Sądu Okręgowego oraz z delegatów obu grup, w równej ilości, conajmniej po trzech z każdej strony. Zatarg zostaje poddany orzecznictwu tej komisji nawet bez zgody strony drugiej. Ponieważ orzeczenie tej komisji ma moc wiążącą nawet w wypadkach istnienia umów indywidualnych i uchyla te ostatnie w punktach mniej korzystnych dla dozorców — jest rzeczą jasną, jak ważną jest sprawa ta dla właścicieli realności. Dwa zwłaszcza punkty w tym orzeczeniu mają pierwszorzędne znaczenie: płaca i wypowiedzenie. Wedle dotychczasowego doświadczenia okazuje się, że ustalane w tych orzeczeniach stawki płac są niestosunkowo wysokie i nieżyciowe, czego najlepszym probieżem jest fakt, że w przeważającej ilości wypadków skala ta nie jest stosowana, jako zbyt wysoka. Co do kwestii wypowiedzenia zaś, nie ma żadnego uzasadnionego powodu, by dozorcom domowym dać takie niezwykłe przywileje, jakich nie ma żaden najwyższy urzędnik prywatny, a tym mniej pracownik fizyczny; wedle zasad kodeksu zobowiązań wzgl. ustawy o pracownikach umysłowych lub też o pracownikach fizycznych dopuszczalne jest — za ustawowym wypowiedzeniem — rozwiązanie stosunku pracy conajmniej na 4 terminy w ciągu roku, a więc na koniec każdego kwartału, przeważnie zaś nawet na koniec każdego miesiąca, a więc 12 razy w roku, a co do pracowników fizycznych, do których ostatecznie przecież należy zaliczyć dozorców domowych, przewidziane jest dwutygodniowe wypowiedzenie na koniec tygodnia. Jedynie tylko co do dozorców przyjęto możliwość rozwiązania stosunku pracy na jeden jedyny termin w roku, a w niektórych miastach na dwa takie teminy. Motywy, które w roku 1920 i 1922 dały przywilej dozorcom domowym w formie odrębnej ustawy powołującej nadzwyczajne komisje rozjemcze były niewątpliwie natury politycznej i koniunkturalnej, która dzisiaj zupełnie się zmieniła i przestała działać. Nikt z pewnością nie ma nic przeciw polepszeniu bytu i warunków pracy każde-

Z kroniki żałobnej

Z powodu śmierci św. p.

Tomasza Bujasa

długoletniego Członka Wydziału Tow-a Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

wyrażamy Rodzinie nasze serdeczne współczucie i żal

WYDZIAŁ

Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

go pracownika umysłowego i fizycznego: dlaczego jednak wśród tylu innych, nawet kwalifikowanych zawodów, jedynie tylko dozorcy domowi mają być tą rodzynką — trudno zrozumieć i usprawiedliwić. Należy raczej uważać, że odnośne przepisy kodeksu zobowiązań i rozporządzenia o pracy robotników nie powinny być zmieniane w drodze orzeczeń zawierających postanowienia ostrzejsze, wymierzone tylko przeciw jednej stronie i że regulacja płac dozorców nie może następować — podobnie jak żadnej innej ceny — przepisami i orzeczeniami, lecz samym życiem jak to też rzeczywiście się dzieje, z pewnością bez krzywdy dozorców.

Dlatego też słusznym się wydaje żądanie właścicieli, by ustalenie warunków pracy i płacy dozorców domowych pozostawić umowom indywidualnym, podpadającym pod przepisy istniejących ustaw ogólnych, co odpowiada też w przygniatającej ilości wypadków intencjom obu stron.

Adw. Dr. H. Apte.

Sytuacja domów miejskich

Nie zamierzamy przypominać faktów powszechnie znanych, tj. wyjątkowego ograniczenia właścicieli domów w zakresie dysponowania swoimi dobrami. Wiemy przecież dobrze, że od chwili odzyskania niepodległości lokale w domach starych podlegających przepisom ustawy o ochronie lokatorów przestały podlegać prawu podaży i popytu. Stawki komorniane ustawowo były i są ograniczone i żadne względy koniunkturalne nie mają wpływu na polepszenie sytuacji gospodarczej tej warstwy społeczeństwa. Idzie nam tylko o zwrócenie uwagi na szczególny paradoks jaki na tym odcinku obserwujemy. Z jednej strony mamy właścicieli domów całkowicie ograniczonych w swoich prawach, a z drugiej strony jesteśmy świadkami, że na tychże samych właścicieli domów stale i systematycznie nakłada się coraz to nowe ciężary publiczne. Nie chcemy być gołosłowni. Dla zilustrowania naszego twierdzenia **przytaczamy więc chronologiczne zestawienie obciążeń w ciągu ostatnich 7 lat.** I tak:

1) Od dnia 1 stycznia 1932 r. wprowadzono dodatek kryzysowy w wysokości 3 proc. od dochodu brutto do państwowego podatku od nieruchomości. Podwyższono za tym obciążenie to około 50 proc.

2) w 1933 r. wprowadzono nadzwyczajną daninę majątkową wynoszącą dla domów miejskich 0.6 proc. od dochodu brutto;

3) od 1 stycznia 1935 r. w stolicy, a także i w innych miastach wprowadzono dodatek komunalny wynoszący 100 proc. państwowego podatku od nieruchomości. Warto podkreślić, że dodatek ten w Warszawie wynosił 50 proc., następnie 57.5 proc., a od stycznia 1935 r. wynosi 100 proc. I tutaj więc mamy dwukrotne powiększenie ciężarów na rzecz samorządów miejskich;

4) od 1 grudnia 1935 r. dokonano ustawowej obniżki czynszów komornianych o 15 i 10 proc. w zależności od wielkości lokali. Obniżka ta do dnia dzisiejszego obowiązuje i wygaśnięcie jej przewidziane jest dopiero na czerwiec 1940 roku.

5) Od 1 stycznia 1936 r. w wyniku przeprowadzonej kumulacji państwowego podatku od nieruchomości podatek ten został podwyższony o 0.7 proc.;

6) W 1937 r. wprowadzono na terenie Warszawy nakaz wyasfaltowania podwórz, co pociągnęło za sobą dla właścicieli domów ogromne wydatki. W tym też okresie czasu samorządy prowincjonalnych miast wprowadziły opłaty od adiacentów, polegające na tym, że gminy miejskie przekładały na właścicieli działek koszty nabycia gruntów pod nowe ulice, koszty pierwszego urządzenia i t. d.

7) Od 1 stycznia 1938 r. rozpoczyna się etap likwidacji moratorium dla wierzytelności hipotecznych, co z konieczności pociągnie za sobą obowiązek spłacenia przez właścicieli domów setek milionów złotych jakie są zahipotekowane na domach miejskich, a w najlepszym razie wzrost obciążenia z tytułu obsługi procentów od długów hipotecznych;

8) W roku bieżącym wchodzi również w okres realizacji obowiązek przystosowania budynków mieszkalnych w miastach do wymogów obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej (up. budowa schronów). Ciężary z tym związane obowiązani będą ponieść właściciele budynków.

Kiedy się wreszcie zwróci uwagę, że na barkach właścicieli nieruchomości spoczywa od kilku już lat obowiązek dostarczania bezpłatnych mieszkań dla lokatorów dotkniętych klęską bezrobocia, że domy nasze wymagają od dawna już największych gruntownych remontów — które stają się palącą koniecznością na prowincji ze względu na ich stan opłakany, że wreszcie w wielu miastach właściciele domów przymusowo zmuszani są do zaprowadzania instalacyj wodociągowych i kanalizacyjnych, w domach nie posiadających dotychczas tych urządzeń, to musimy sobie uprzytomnić, że w tych warunkach sytuacja ich jest nad wyraz trudna. Z jednej bowiem strony rozumnie przemyślany projekt rządowy stopniowej likwidacji wyjątkowego ustawodawstwa mieszkaniowego został przez nasz parlament w całości odrzucony i w dalszym ciągu własność ta jest ograniczona w swych prawach; a z drugiej widzimy stały i systematyczny wzrost ciężarów, które muszą z konieczności spowodować zadłużenie domów miejskich, ich ruinę i postawić je w obliczu kresu swoich możliwości, jako źródła podatkowego, obojętne czy dla państwa czy dla samorządu.

Projektowanie więc w tych warunkach dla właścicieli domów nowych obciążeń jest nie tylko niedopuszczalne i nieuzasadnione, ale wysoce krzywdzące dla tej kategorii obywateli miejskich. Nasuwa się wreszcie jeszcze jedna uwaga. W ostatnich czasach stale słyszymi ze strony miarodajnych czynników, dążenia, że Polska musi rozwinąć i spotęgować życie miejskie, że miasta w Polsce mają wchłonąć nadmiar ludności z przeludnionej wsi. Jeżeli rzeczywiście to ma nastąpić, to przecież jasne, że musi nastąpić jednoczesnie usunięcie tych wszystkich przeszkód, które utrudniają rozwój i rozrost miast w Polsce. **Jedną z takich głównych przyczyn utrudniających ten rozwój, jest stale i systematyczne niszczenie domów miejskich przez nadmierne obciążanie ich świadczeniami publicznymi.** Chcąc chociaż w drobnym stopniu naprawić te nienormalne stosunki trzeba jasno i otwarcie stwierdzić, że **granica opodatkowania domów miejskich została już dawno przekroczona i że dzisiaj może być tylko mowa o zmniejszeniu ciężarów podatkowych,** a nigdy o ich powiększeniu. Dopóty dopóki nasi projektodawcy nie zdadzą sobie z tego faktu sprawy, dopóty w dalszym ciągu będziemy trwali w tradycji upadku miast i życia miejskiego w Polsce. (T. R. C. Gaz. Handl. Nr. 67).

Ulgi w opłatach dla małych domów

Zwracamy uwagę zainteresowanych na obwieszczenie z 30 ub. m. o ulgach w stałej opłacie wodociągowej i kanałowej dla tanich małych domów mieszkalnych. Obwieszczenie to zostało zamieszczone na tablicy urzędowej w gmachu ratusza oraz w miejskich urzędach obwodowych i komisarjatach obwodowych.

Okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 4 kwietnia 1938 r.

L. D. V. 8390/1/38
w sprawie ustalania dochodu z nieruchomości budynkowych.

(Dz. Urz. Min. Skarbu Nr. 10 z dn. 11. IV. 1938 r. poz. 279).

Do
wszystkich izb skarbowych, Urzędu Wojewódzkiego Śląskiego (Wydział Skarbowy) oraz wszystkich urzędów skarbowych.

Dążąc stale do realizacji postulatu opierania wymiarów na materiale faktycznym, Ministerstwo Skarbu niejednokrotnie zwracało uwagę izb i urzędów skarbowych na konieczność ustalania dochodów, płynących z nieruchomości budynkowych, na podstawie ścisłego materiału dowodowego, a nie na podstawie norm dochodowości.

Wyrazem tego stanowiska było zatwierdzenie na r. 1937 podatkowy norm dochodowości budynków li tylko dla budynków mieszkalnych gospodarstw rolnych oraz dla budynków czynszowych o ilości izb nie przekraczającej 20.

W roku podatkowym 1938 stosowanie norm dochodowości budynków będzie przez Ministerstwo Skarbu jeszcze bardziej ograniczone, wobec czego należy się liczyć z koniecznością ustalania dochodów dla ogromnej większości budynków czynszowych na podstawie ścisłych danych dowodowych.

Celem ujednostajnienia trybu postępowania przy ustalaniu dochodów z tych nieruchomości , Ministerstwo Skarbu zarządza:

1) Urzędy skarbowe przystąpią już obecnie do ustalania dochodów z nieruchomości budynkowych, przy czym czynności te przeprowadzać będzie ten urząd skarbowy, w którego okręgu znajduje się i to bez względu na miejsce zamieszkania właściciela(ki).

2) Celem ustalenia dochodów, urzędy skarbowe wezwą właścicieli (pełnomocników, administratorów) nieruchomości budynkowych, położonych w ich okręgach do wypełnienia formularzy wykazów wraz z dowodami, uzasadniającymi wykazane przychody i wydatki oraz odpisy na zużycie nieruchomości, bądź też do osobistego (lub za pośrednictwem pełnomocników, administratorów) przedłożenia wspomnianych wykazów w terminie dni 14 urzędowi skarbowemu. Osobistego stawiennictwa należy z reguły żądać w tych wszystkich przypadkach, gdy nie stoją ku temu na przeszkodzie względy komunikacyjne. Do wezwania należy dołączyć odpowiednie formularze.

3) Wezwania do wypełnienia i dostarczenia wykazów przychodów i wydatków należy kierować do wszystkich właścicieli (pełnomocników, administratorów) nieruchomości czynszowych, z wyłączeniem jedynie właścicieli (pełnomocników, administratorów) tych nieruchomości, w **których ilość izb nie przekracza 12.** W zależności jednak od miejscowych warunków, wezwania te mogą być przesyłane nawet do właścicieli (pełnomocników, administratorów) nieruchomości czynszowych o mniejszej ilości izb, o ile poziom intelektualny płatników pozwala przypuszczać, że wypełnianie wykazów nie nastręczy im specjalnych trudności i że wykazy będą przez nich należycie wypełnione.

Wykaz przychodów i wydatków składa się: z arkusza ogólnego wykazu przychodów i wydatków oraz z arkuszy wkładkowych wzoru A i B, przeznaczonych: wzór A — na szczegółowy wykaz przychodów z nieruchomości oraz wzór B — na szczegółowy wykaz wydatków na remont nieruchomości.

W zależności od wielkości nieruchomości, należy przy wysyłaniu wezwań o wypełnienie wykazów przychodów i wydatków, dołączyć po jednym lub więcej arkuszy wkładkowych typu A i B.

5) Badanie dochodów z nieruchomości budynkowych polegać winno na skrupulatnym skontrolowaniu, wypełnionych przez właścicieli (pełnomocników, administratorów) nieruchomości wykazów przychodów i wydatków z nadsyłanymi lub przedłożonymi przez nich osobiście dowodami, uzasadniającymi wysokość osiągniętych przychodów i poniesionych wydatków oraz z posiadanymi przez urząd materiałami podatkowymi.

Drogą badania należy ustalić, czy:

a) wykazy przychodów i wydatków są należycie we wszystkich rubrykach prze płatnika wypełnione,

b) wysokość wykazanych przychodów zgodna jest z przedstawionymi przez urząd materiałami,

c) wykazane wydatki poparte są odpowiednimi dowodami (z wyjątkiem wydatków na drobne pozycje, jak np. oświetlenie naftowe i wywóz śmieci w mniejszych nieruchomościach, koszt mioteł, piasku itp.),

d) potrącenie poszczególnych wydatków nie jest sprzeczne z przepisami ustawy o państwowym podatku dochodowym,

e) przedłożone dowody dotyczą badanej nieruchomości i czy nie wzbudzają uzasadnionych wątpliwości co do ich wiarygodności.

Ustalone w ten sposób kwoty przychodów i wydatków należy uwidocznić w wykazie ogólnym przychodów i wydatków oraz w arkuszach wkładkowych A i B w specjalnie na ten cel przeznaczonych rubrykach.

W przypadkach ustalenia przez urząd skarbowy przychodów z nieruchomości w innej sumie niż to podał płatnik, wyeliminowania niektórych wydatków w ogóle, lub też ustalenia pewnych wydatków w innej wysokości niż to wynika z przedłożonego przez płatnika wykazu — należy każde odmienne ustalenie omówić i należycie uzasadnić w specjalnie na ten cel przeznaczonych rubrykach wykazu lub arkuszy wkładkowych.

6) Celem ustalenia podstaw amortyzacji nieruchomości budynkowych oraz wysokości odpisów na zużycie założą urzędy skarbowe dla badanych przez nie nieruchomości specjalne tabele amortyzacyjne.

Przy wypełnianiu tych tabel należy mieć na uwadze postanowienia okólników Ministerstwa Skarbu z dnia 18 listopada 1936 r. L. D. V. 24674/2/36 (Dz. Urz. Min. Sk. Nr. 32, poz. 976) i 15 lip-

ca 1937 r. L. D. V. 22116/2/37 (Dz. Urz. Min. Sk. Nr. 19, poz. 664) oraz objaśnienia, podane w formularzu **tabeli amortyzacyjnej**

Tabele należy założyć zasadniczo dla każdego właściciela nieruchomości, a jeżeli nieruchomość jest własnością kilku osób — dla każdego współwłaściciela oddzielnie. Tabele amortyzacyjne zakłada **urząd raz jeden na szereg lat, aż do całkowitego zamortyzowania nieruchomości, bądź zmiany w osobie właściciela.** W tym ostatnim przypadku sporządzać należy nowe tabele dla nabywców.

Tabele należy wypełniać na podstawie przedłożonych przez płatników dowodów (pkt. 2 niniejszego okólnika), stwierdzających bądź:

1) cenę nabycia nieruchomości,

2) koszty wybudowania nieruchomości,

3) szacunek nieruchomości, przyjęty do wymiaru podatku spadkowego,

4) pierwszy po wybudowaniu szacunek ubezpieczenia nieruchomości od ognia.

W razie nieprzedstawienia powyższych danych przez płatników, należy wydelgować urzędnika celem zebrania potrzebnych danych o cenie nabycia nieruchomości lub jej części przez obecnych właścicieli z ksiąg hipotecznych lub ustalić wartość szacunkową nieruchomości z urzędu przy współudziale biegłych.

Zaznacza się, że wypełnienie tabel amortyzacyjnych należy do obowiązków urzędu i nie mogą być one przerzucane na płatników.

7) Okoliczność przedłożenia przez płatnika dowodów na przychody i wydatki nieruchomości oraz dowodów stwierdzających wysokość odpisów na zużycie, jak również dokonanie kontroli tych dowodów, powinno być stwierdzone własnoręcznym podpisem urzędnika, przeprowadzającego badanie dochodów nieruchomości.

8) Wszystkie przedłożone przez płatników dowody powinny być im zwrócone. Celem uniknięcia jednak ewentualności przedstawienia tych samych dowodów na uzasadnienie poniesionych wydatków w innej nieruchomości lub w innym roku podatkowym, należy przed zwróceniem dowodów ostemplować je stemplem urzędu, stwierdzającym wykorzystanie ich dla celów ustalenia dochodu z nieruchomości.

9) Na podstawie wykazów przychodów i wydatków oraz arkuszy wkładkowych lit. B, należy sporządzać informacje o osobach, które pobrały procenty, dokonały robót w danej nieruchomości, otrzymały wynagrodzenia itp. O sporządzeniu każdej informacji należy w odpowiednich rubrykach wykazu umieścić adnotację, z zaznaczeniem złożenia informacji do akt płatnika lub daty wysłania, Nr. dziennika i urzędu, do którego informacja została wysłana.

10) Wypełnione w wyżej wskazany sposób wykazy przychodów i wydatków oraz tabele amortyzacyjne przechowuje się w urzędzie w kolejności miejscowości oraz ulic i numerów nieruchomości. Na podstawie tych wykazów należy wypełnić dla każdego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości przewidziane w § 234 i. p. karty dochodu z budynków, uwidoczniając w nich kwotę ustalonego ostatecznie dla danego płatnika dochodu, i bądź dołączyć karty te do akt wymiarowych podatku dochodowego płatników, zamieszkałych w tym samym okręgu, bądź też — w przypadkach gdy właściciel lub współwłaściciel nieruchomości zamieszkuje w innym okręgu wymiarowym — przesłać je urzędom skarbowym do wymiaru podatku dochodowego według miejsca zamieszkania płatnika.

O załączeniu do akt lub wysłaniu kart dochodu z budynków należy uczynić odpowiednią odnotację w wykazie przychodów i wydatków.

11) Gdy w postępowaniu wymiarowym lub odwoławczym dane uwidocznione w kartach dochodu z budynków okażą się niewystarczającymi dla opracowania wymiaru udzielenia płatnikowi podstaw wymiaru lub załatwienia odwołań, urząd skarbowy sporządzi odpisy wykazu przychodów i rozchodów, arkuszy wkładkowych A i B oraz tabeli amortyzacyjnej i dołączy je do akt wymiarowych podatku dochodowego płatnika.

Jeżeli właściciele lub współwłaściciele nieruchomości zamieszkują w innych okręgach wymiarowych, sporządzanie odpisów i przesyłanie ich właściwym do wymiaru podatku dochodowego urzędom nastąpić winno dopiero po otrzymaniu odnośnego żądania ze strony zainteresowanego urzędu.

12) Nakład druków wykazów przychodów i wydatków, arkuszy wkładkowych A i B, tabel amortyzacyjnych oraz wezwań do przedłożenia wykazów został już zarządzony i w najbliższym czasie zostanie izbom skarbowym rozesłany.

13) **Zarządzenie niniejsze nie dotyczy nieruchomości, których właściciele prowadzą księgi handlowe lub księgi gospodarcze właściciele nieruchomości budynkowych** (§ 80 rozp. wyk. do O. P.). Badanie dochodów tych nieruchomości przeprowadzać będą również urzędy, w których okręgu znajdują się nieruchomości, na podstawie prowadzonych ksiąg i w trybie przepisanym dla badania ksiąg handlowych i gospodarczych.

Dyrektor Departamentu:

(—) Dr. LUBOWICKI

Ustawa o ulgach inwestycyjnych

W Dzienniku Ustaw R. P. Nr. 26 ukazała się nowa ustawa o ulgach inwestycyjnych. Wejdzie ona w życie jednak dopiero z dniem 1 stycznia 1939 r., aż do tego czasu, a więc wo kresie obecnego sezonu budowlanego ma moc ustawa z 24 marca 1933 r. o ulgach budowlanych, która przewiduje następujące ulgi, przysługujące tak osobom fizycznym, jak i prawnym:

1) Zwolnienie od podatku od nieruchomości na rzecz państwa i samorządów przez lat 15, a w Gdyni przez lat 25;

2) Zwolnienie od podatku od lokali prze lat 15;

3) Zwolnienie dochodów z nowowzniesionych budowli od podatku dochodowego przez lat 15;

4) Potrącenie pełnego kosztu budowy domu mieszkalnego z dochodu w latach, w których budowa była prowadzona;

5) Pewne ulgi w opłatach stemplowych i sądowych;

6) Ulgi w postaci obniżenia o połowę wynagrodzenia notariuszy i pisarzy hipotecznych za ich czynności, pozostające w związku z nowopowstającymi budowlami.

Nowa ustawa wprowadzi jedynie pewne zmiany, o ile chodzi o sumy, podlegające potrąceniu z dochodu podatkowego, wprowadzając przy tym różnicę między osobami fizycznymi i prawnymi.

Nowa ustawa przewiduje w szczególności następujące ulgi:

1) zwolnienie od podatku od nieruchomości na rzecz państwa i samorządu przez lat 10, a w Gdyni przez lat 15-cie. O ile jednak nowowybudowany dom zawiera wyłącznie lokale 1- i 2-izbowe okres zwolnienia przedłuża się do lat 15tu względnie 25-ciu w Gdyni;

2) Zwolnienie od podatku od lokali przez lat 10;

3) Potrącenie kosztów budowy domów mieszkalnych: a) w Centralnym Okręgu Przemysłowym i Gdyni pełnego kosztu budowy bez względu na wielkość mieszkania, ulga ta służy w jednakowej mierze osobom fizycznym i prawnym, b) na pozostałym obszarze — o ile chodzi o osoby fizyczne — nie więcej, niż 15.000 zł. za pierwszy lokal miesięczny i po 5.000 zł. na każdy następny, o ile chodzi o osoby prawne, do tej samej wysokości, lecz pod warunkiem, że zbudowany dom zawiera mieszkania wyłącznie 1- i 2-izbowe. Potrącenie służy w obu działach podatku dochodowego i w podatku specjalnym.

4) Ulgi w opłatach stemplowych i opłatach sądowych;

5) Zwolnienie od podatku od darowizn, dotacyj, udzielonych przez miasta spółdzielniom mieszkaniowym oraz bezpłatne odstąpienie przez skarb państwa gruntów miastom;

6) Zwolnienie od opłat sądowych wpisów w księgach wieczystych.

Ulgi dla nowowznoszonych budowli służą z mocy samego prawa w podatku dochodowym z działu 1-go ustawy, a w podatku dochodowym od uposażeń oraz podatku specjalnym na wnoszone indywidualnie podania. Potrącenie sum, wydatkowanych na budowę domu, może być dokonane najwyżej w ciągu 5 lat.

Na szczególną uwagę zasługuje przepis art. 25 § 4. cyt. ustawy, który przewiduje, że właścicielom domów, zarówno osobom fizycznym jak i prawnym, którzy przeprowadzą w okresie do r. 1942, w istniejących budowlach kanalizację lub wodociągi, służy prawo potrącenia z ogólnego dochodu podlegającego podatkowi dochodowemu sum wydatkowanych na ten cel z wyłączeniem pożyczek udzielonych przez Państwowy Fundusz Budowlany.

—§—

Obniżenie stopy proc. od pożyczek w K. K. O.

Od dłuższego czasu organizacje Właścicieli realności zabiegały usilnie o obniżenie stopy procentowej, pobieranej przez Komunalne Kasy Oszczędności od pożyczek hipotecznych długoterminowych i wekslowych hipotecznie zabezpieczonych. Zarówno na łamach „Informatora“, jak i w licznych pismach i memoriałach, skierowanych do Dyrekcji i Związku Kas Oszczędności oraz Ministerstwa Skarbu, staraliśmy się wykazać, że pobierane odsetki są zbyt wysokie i nieproporcjonalne do rentowności domów, w szczególności starych, podlegających ochronie lokatorów. — Ministerstwo Skarbu zgodnie z ogólno - społecznym interesem obniżyło dwukrotnie odsetki, wypłacane przez Kasy od wkładów i innych lokat pieniężnych, ostatnio rozporządzeniem z dnia 15 grudnia 1937 i ustaliło maksymalną granicę na $4\frac{1}{2}$ proc., względnie na 5 procent zależnie od sumy wkładów danej Kasy Oszczędności.

W rezultacie kasy oszczędności, a w szczególności Kasa Oszczędności m. Krakowa i Powiatu Krakowskiego obniżyły z dniem 1 kwietnia br. pobierane odsetki od wymienionych wyżej pożyczek, o pół procent, — Kasy Oszczędności pobierają zatem obecnie od pożyczek długoterminowych 6.5 proc., a od wekslowych 7 proc.

Dokonana obniżka stopy procentowej o pół procent nie zadowoliła w zupełności dłużników Kasy, gdyż łączne obniżenie oprocentowania wkładów wynosi jeden procent, Kasy Oszczędności mają zatym jeszcze marżę o pół procent wyższą, jak przed ukazaniem się rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z dnia 25 czerwca 1937 roku.

Nie mniej jednak dokonana obniżka stopy proc. przyczyniła się niewątpliwie do polepszenia sytuacji całego szeregu dłużników Kas Oszczędności.

Podatek od nieruchomości przy jej bezpłatnym używaniu

Okólnikiem L. D. V. 4309/3/38 Ministerstwo Skarbu wyjaśniło sprawę stosowania art. 6 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej o podatku od nieruchomości, tj. w wypadku, **gdy nieruchomość zajmowana jest w całości przez właściciela, lub w całości oddana do bezpłatnego używania albo użytkowania.** W szczególności dla nieruchomości (budynkowych i gruntowych), które zajmowane są przez właścicieli lub oddane bezpłatnie do użytku lub użytkowania osobom trzecim, podstawę wymiaru stanowi **wartość czynszowa, ustalona w wysokości czynszu, jaki by właściciel uzyskał** w razie wynajęcia lub wydzierżawienia nieruchomości. Przez nieruchomości gruntowe w tym wypadku należy rozumieć poza gruntami wymienionymi odnośnym rozporządzeniem wykonawczym również inne grunty niezabudowane, tak stanowiące łącznie z budynkiem jednostkę podatkową, jak i będące odrębnymi jednostkami podatkowymi, które są użytkowane stale jako pola uprawne, łąki, pastwiska, sady, ogrody, jak również pod lasami i wodami użytkowanymi dla celów hodowli ryb, albo rybołóstwa. Wartość czynszowa omawianych gruntów ma być ustalana przy uwzględnianiu ich kategorii, klas i rodzajów. Okólnik przyjął pewne stawki dla kategorii nieruchomości zajmowanych przez właścicieli lub oddanych do bezpłatnego używania lub użytkowania, dla których nie można ustalić podstawy wymiaru według wartości czynszowej, a to ze względu na specyficzny charakter użytkowania nieruchomości. I tak za podstawę wymiaru dla budynków wraz z należącymi do nich budowlami ubocznymi, podwórzami i placami — przyjmuje się 5 proc. ich wartości obiegowej, — dla innych gruntów nie zabudowanych 3 proc. wartości obiegowej.

—§—

Rozstrzyganie odwołań i zażaleń

Okólnikiem L. D. V. 4935/1/38 Ministerstwo Skarbu zwróciło uwagę, że z przeglądu orzecznictwa N. T. A. za ostatnie lata wynika stosunkowo znikoma ilość uchyleń w postępowaniu kasacyjnym z powodu niewłaściwego stosowania materialnych przepisów podatkowych, natomiast przyczyną uchylenia było wadliwe stosowanie przepisów o postępowaniu, a więc nienależyte wyjaśnienie stanu faktycznego, nieprzeprowadzenie zaofiarowanych w odwołaniu dowodów, a przede wszystkim nierozprawienie w orzeczeniu odwoławczym z istotnymi zarzutami odwołania. W związku z powyższym Ministerstwo Skarbu zwróciło uwagę przewodniczącej komisji odwoławczej oraz Izb i Urzędów Skarbowych na konieczność starannego opracowywania odwołań pod względem proceduralnym.

Orzeczenia na odwołania nie mogą być redagowane szablonowo, lecz powinny rozprawiać się pokolei z każdym zarzutem oraz zawierać ocenę zaofiarowanych przez płatników dowodów. **Niedopuszczalne jest ponadto zbyt szerokie i częste operowanie pojęciami tego rodzaju, jak „zarzuty gołosłowne", „złożone wyjaśnienia nie usunęły przedstawionych wątpliwości itp.",** lecz zawsze należy wskazać i uzasadniać, które mianowicie zarzuty i z jakich przyczyn uznane zostały za gołosłowne, oraz które z wyjaśnień i z jakiego powodu nie usunęły wątpliwości władz wymiarowych lub odwoławczych. Przytoczone wyżej zasady winny być przestrzegane również przy załatwianiu wszelkiego rodzaju zażaleń na postanowienia urzędów skarbowych, w szczególności zaś zażaleń na postanowienia o odpowiedzialności za podatek. Podając powyższe zarządzenie do wiadomości podległym organom Ministerstwo Skarbu wyraziło przekonanie, że władze skarbowe dołożą starań, aby uniknąć na przyszłość wadliwego opracowania rozstrzygania odwołań i zażaleń.

Zwrot opłat na Fundusz Pracy tytuł.

Okólnikiem L. D. V. 4918/1/38 Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że w razie konieczności zwrotu niezależnie uiszczonych opłat należy stosować przez analogię odnośne przepisy Ordynacji Podatkowej (art. 125). Z roszczeniami o zwrot niezależnie uiszczonych opłat płatnik powinien się zwracać za pośrednictwem właściwego Urzędu Skarbowego do Woj. Biura Funduszu Pracy.

KALENDARZYK PODATKOWY

II.

LIPIEC. — **Do 14 lipca** — II. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1938 r.

SIERPIEŃ. — **Do 31 sierpnia** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za II. kwartał 1938 r.

WRZESIEŃ. — **Do 14 września** — III. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938 r. — **Do 15 września** — podatek dochodowy (reszta) za 1938 r. podatkowy — o ile otrzymano nakaz płatniczy tego podatku do dnia 15 sierpnia b. r. — W razie przeciwnym — reszta tego podatku, tj. po potrąceniu zapłaconej zaliczki — jest płatna w 30 dniach po doręczeniu nakazu płatniczego.

PAŹDZIERNIK. — **Do 14 października** — III. rata kwartalna podatku (opłaty) wodociągowej za 1938 r. — **od 15. X. do 30. X.** — II. rata składki ubezp. do P. Z. U. W. — **Do 31 października** — II. rata półroczna podatku od lokali za 1938.

LISTOPAD. — **Do 30 listopada** — II. rata półroczna podatku gruntowego za 1938 r. — **Do 30 listopada** — II. rata półroczna podatku od nieruchomości za r. 1938. — **Do 30 listopada** — opłata na Fundusz Pracy (od czynszów) za III. kwartał 1938 r.

GRUDZIEŃ. — **Do 14 grudnia** — IV. rata kwartalna opłaty kanałowej za 1938

Opłata kanałowa a ostatnie orzeczenia N. T. A.

Od szeregu lat właściciele realności protestowali przeciwko wymierzanej im opłacie kanałowej, pobieranej w Krakowie w wysokości 2 proc. czynszów brutto, jako zbyt wysokiej i obliczonej na zysk, — czemu dawali wyraz we wnoszonych przez nich odwołaniach.

Jak wiadomo ustawa o uregulowaniu finansów komunalnych nie dozwala gminom ciągnąć zysku z zakładów użyteczności publicznej, lecz postanawia, że opłaty winny być pobierane tylko w wysokości potrzebnej na opędzenie kosztów administracji, koniecznych wkładów i amortyzacji. — Mimo to gminy poszczególnych miast, jakoteż gmina m. Krakowa pobierają opłatę kanałową w nadmiernej wysokości i na zysk obliczoną, co widoczne jest ze zestawień budżetowych.

Obecnie znalazły się wym. odwołania przed Najwyższym Trybunałem Administracyjnym, który jak to już w poprzednim numerze podawaliśmy (wyrok w sprawie opłat kanałowych we Włocławku) zaskarżone nakazy uchylił. Ostatnio zapadł również wyrok w sprawie opłaty kanałowej w Krakowie, którym N. T. A. uchylił zaskarżony nakaz, gdyż dopatrzył się wadliwości postępowania w tym, że **Urząd Wojewódzki, jako druga instancja,** nie rozprawił się należycie z zarzutem skargi dotyczącym wysokości opłaty, — postanawiając przytem, że zarzut ten, **choćiażby był nawet skierowany przeciw budżetowi,** przez to samo nie stracił charakteru zarzutu merytorycznego, który władza przy orzekaniu na odwołanie, wniesione przeciw wymiarowi opłaty, budżetem objętej. — Zarzuty mieszkańców, skierowane przeciw preliminarzowi budżetowemu gminy, mają zupełnie inną cechę prawną, aniżeli zarzuty podnoszone przeciw wysokości opłat w środkach prawnych, wnoszonych przed podatnika, tą opłatą konkretnie obciążonego.

Skutkiem wym. wyroków jest to, że sprawa będzie przedmiotem ponownego rozpatrzenia przez Urząd Wojewódzki.

—o§o—

Podwyższenie wymiaru po uchyleniu orzeczenia odwoławczego przez N. T. A. jest niedopuszczalne

Min. Skarbu podało do wiadomości i stosowania podległym sobie władzom skarbowym orzeczenie Najwyższego Trybunału Administracyjnego w sprawie rozstrzypania odwołań po uchyleniu orzeczenia w drodze nadzoru lub postępowaniu kasacyjnym.

W pewnym wypadku władza odwoławcza po uchyleniu wydanego przez nią orzeczenia, przy ponownym rozpatrywaniu sprawy podwyższyła wymiar podatku.

Otóż w wspomnianym orzeczeniu Najwyższy Tryubnał stwierdził, że Komisja Odwoławcza nie była uprawniona do ustalenia w nowym orzeczeniu sumy podatku wyższej od ustalonej w jej poprzednim, uchylonym orzeczeniu. Według judykatury Najwyższego Trybunału Administracyjnego bowiem (m. in. wyrok z dnia 12 marca 1934 r. L. Rej. 1150/32) uchylenie w drodze nadzoru orzeczenia Komisji Odwoławczej, zaskarżonego przez płatnika do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, nie może w żadnym razie spowodować dla skarżącego pogorszenia jego położenia w późniejszym orzeczeniu, wydanym w miejsce uchylonego. Tej zasadzie uchybiła władza pozwana w zaskarżonym orzeczeniu, wykraczając poza ogólną sumę podatku, ustaloną w orzeczeniu odwoławczym.

Przytoczony powyżej wyrok ma zastosowanie do wszelkich odwołań, po raz drugi rozpatrywanych przez Komisje Odwoławcze, po uchyleniu poprzedniego orzeczenia przez Najwyższy Trybunał Administracyjny w postępowaniu kasacyjnym. (M. P. Nr. 4.)

Komunikaty:

Zwracamy uwagę naszych Członków na obowiązek ostemplowania umów najmu sporządzonych na piśmie, a to celem uniknięcia kar. Sądy skierowują bowiem do dodatkowego wymiaru nie ostemplowane umowy, przedkładane jako dowody do rozpraw.

—o§o—

Przypominamy, że każdy z Członków Towarzystwa może korzystać z bezpłatnej **porady prawnej** w sprawach jego realności w biurze Tow. przy ul. św. Marka 20, w godzinach między 16.30—18-tą.

—o§o—

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Red. odp. Dr. Leon Geldwerth.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.